



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060107

DOM
2018-04-18
Stockholm

Mål nr
M 10441-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-27 i mål nr M 2972-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

JPLR

Ombud: Advokaten CK

Motpart

Miljönämnden i Landskrona kommun
261 80 Landskrona

SAKEN

Utdömande av vite

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och avslår Miljönämndens i Landskrona kommun ansökan om utdömande av vite.

Dok.Id 1403195

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 | 08-561 675 59 | måndag – fredag 09:00–16:30 |
| | | E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se | | |

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JPLR har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska avslå Miljönämndens i Landskrona kommun ansökan om utdömande av vite.

Miljönämnden i Landskrona kommun (miljönämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JPLR har anfört i huvudsak följande: Han har upplyst sina hyresgäster om förbudet mot uthyrning av lägenheter som bostad i fastigheten och alla hyresgäster utom en familj har avflyttat frivilligt. Eftersom den familj som vägrat flytta består av sju personer har kommunen inte kunnat anvisa dem någon ny lägenhet. Familjen har inte heller själva kunnat hitta ett nytt boende. Eftersom hyresgästerna har bott kvar har han ansökt om avhysning hos Kronofogdemyndigheten, som den 9 maj 2017 har meddelat ett beslut om avhysning som också kommunicerats med kommunen.

Kronofogdemyndighetens verkställighet av beslutet har dock dröjt och på grund av lång handläggningstid hos myndigheten har han inte lyckats få hyresgästerna att flytta före den 30 juni 2017. Frågan om verkställighet är ingenting som han har kunnat påverka. Han har gjort allt han har kunnat för att efterkomma föreläggandet från miljönämnden.

Miljönämnden har i huvudsak anfört följande: Miljöförvaltningen fick den 15 maj 2017 information om att de sista hyresgästerna fått utslag om avhysning från Kronofogdemyndigheten. Därför utförde miljöförvaltningen en uppföljande inspektion den 30 juni 2017. Vid inspektionen konstaterades att en lägenhet fortfarande användes som bostad. De boende uppgav att de skulle avflytta senare samma dag. I och med detta har vitesföreläggandet överträtts. Miljöförvaltningen väntade nästan två månader med inspektion efter det att beslut om avhysning fattats. Det borde enligt miljöförvaltningens mening vara rimlig tid för Kronofogdemyndigheten att verkställa sitt beslut. Att verkställigheten har blivit liggande hos Kronofogdemyndighetens

verkställighetsavdelning är ingen information som miljöförvaltningen tidigare har tagit del av och är inte heller något som miljöförvaltningen kan ta hänsyn till.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Miljönämnden i Landskrona kommun har vid vite förbjudit JPLR att hyra ut bostäder i fastigheten SG9. Föreläggandet har varit lagligen grundat, delgetts JPLR och vunnit laga kraft. Det är även ostridigt att det vid inspektion påträffats hyresgäster i fastigheten.

Av utredningen i målet framgår dock att JPLR har ansökt om handräckning hos Kronofogdemyndigheten som fattat beslut om avhysning av de kvarboende hyresgästerna. Verkställigheten av beslutet om avhysning har emellertid dröjt varför hyresgästerna fortfarande bott kvar i fastigheten vid miljöförvaltningens inspektion. Eftersom JPLR har informerat hyresgästerna om förbudet mot fortsatt uthyrning av bostadslägenheter i fastigheten och sagt upp hyresavtalet samt ansökt om avhysning av hyresgästerna hos Kronofogdemyndigheten bedömer Mark- och miljööverdomstolen att han har gjort det som han har kunnat för att efterkomma förbudet. Överklagandet ska därför bifallas och ansökan om utdömmande av vite avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2018-05-09

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Roger Wikström, referent, och Malin Wik samt tekniska rådet Yvonne Eklund.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-10-27
meddelad i
Växjö

Mål nr M 2972-17

PARTER

Sökande

Miljönämnden i Landskrona kommun
Stadshuset
261 80 Landskrona

Motpart

JPLR

SAKEN

Utdömande av vite

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktigar JPLR att till staten utge vite om 50 000 kronor.

Dok.Id 416502

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|---------------------|--|----------------|--------------------------------|
| Box 81 351 03 Växjö | Kungsgatan 8 | 0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se | 0470-560 125 | måndag – fredag 08:00–16:00 |

BAKGRUND

Miljönämnden i Landskrona kommun, fortsättningsvis miljönämnden, har genom delegationsbeslut av den 23 september 2016, dnr 2016-001243/5, beslutat att före-lägga JPLR om förbud vid vite enligt punkt 1 samt att vidta åtgärder enligt punkterna 2 – 6 nedan för bostadhus på fastigheten SG9 i Landskrona kommun.

1. Uthyrning av lägenheter som bostad i fastigheten SG9 förbjuds så länge brister i fastighetens bostadslägenheter med avseende på fuktskador och bristande ventilation inte är åtgärdade på ett sätt som miljöförvaltningen godkännt. Åtgärderna skall för fastigheten som helhet genomföras enligt punkterna 2-6 nedan innan fastigheten får användas som bostad.
2. Utred omfattningen av indikerade fuktskador i fastighetens lägenheter. Utredningen ska utföras av sakkunnig fackman som visas med certifikat eller likande. Resultatet från undersökningen ska redovisas till miljöförvaltningen med förslag på åtgärder hur noterade brister ska åtgärdas på ett yrkesmässigt sätt innan åtgärderna genomförs.
3. Kontrollera att tilluft- och frånluftsanordningar fungerar på avsett vis i samtliga lägenheter i fastigheten och dokumentera detta genom mätningar av luftflödet. Mätningen ska utföras av sakkunnig fackman med dokumenterad kompetens och visa att minst 0,5 luftomsättningar/timme uppfylls i varje lägenhet.
4. Kontrollera skicket på samtliga fönster i fastigheten och redovisa till miljöförvaltningen bedömt behov av antal fönster som ska renoveras eller behöver bytas ut.
5. Kontrollera vattensystemet så att varmvattentemperaturen vid tappstället inte understiger 50°C och att varm- och kallvatten blandas så att det håller en jämn temperatur, samt se till att det finns fungerande termostater på elementen.
6. Se till att allmänna utrymmen inklusive källare och gård är fria från sopor.
7. Kontrollera problem med störande ohyra i lägenhet med ingång från gården.

8. Redovisa resultatet av utredningar samt när alla åtgärder är klara enligt punkt 2-8 till miljöförvaltningen i en rapport.

Punkten 1 började gälla tre veckor från det att beslutet mottagits, och gäller då omedelbart även om det överklagas. Punkten 1 i föreläggandet har förenats med ett löpande vite om 50 000 kronor för varje gång som miljöförvaltningen konstaterar att beslutspunkten inte följts.

JPLR delgavs föreläggandet den 6 oktober 2016 och det har vunnit laga kraft. Mot bakgrund av att föreläggandet vunnit laga kraft har nämnden tidigare ansökt om utdömande av vite för överträdelse av vitesföreläggandet som förelegat den 10 november 2016. Mark- och miljödomstolen har i en dom av den 17 februari 2017, mål nr M 4758-16, med bifall till nämndens ansökan förpliktigt JPLR att till staten utge vite om 50 000 kronor.

Miljönämnden har nu ansökt om utdömande av vite hos mark- och miljödomstolen för överträdelse av det aktuella föreläggandet som förelegat den 30 juni 2017.

YRKANDEN M.M.

Miljönämnden yrkar att mark- och miljödomstolen ska förpliktiga JPLR att betala vite om 50 000 kronor för att inte följt punkt 1 i föreläggandet.

Miljönämnden anför till stöd för yrkande bland annat följande.

Miljöförvaltningen genomförde den 10 november 2016 en uppföljande inspektion i totalt fyra lägenheter i fastigheten SG9 med anledning av vitesföreläggandet av den 23 september 2016. Miljöförvaltningen har tidigare genom tillsynsbesök och övrig utredning i ärendet gjort bedömningen att det föreligger allvarlig risk för olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken om man vistas i lägenheterna. Miljöförvaltningen, som funnit stora brister i fastigheten, förbjöd fastigheten som bostad i vitesbeslut med dnr 2016-001243/5. Beslutet har

inte överklagats och därmed vunnit laga kraft. Beslutet togs emot via delgivningsman den 6 oktober 2016. Delgivningskvitto bifogas till ansökan.

Under den uppföljande inspektion som gjordes av miljöförvaltningen den 10 november 2016, fann man att en av lägenheterna fortfarande var bebodd. De boende bekräftade att de bodde där och nämnden yrkade därför på utdömande av vite om 50 000 kronor.

Den 15 maj 2017 meddelade fastighetsägarens juridiska ombud miljöförvaltningen att de sista hyresgästerna numera avhysts. Därför utfördes en uppföljande inspektion av miljöförvaltningen den 30 juni 2017 och det konstaterades då att en av lägenheterna på fastigheten SG9 fortfarande användes som bostad. De boende bekräftade att de fortfarande bodde där, men angav också att de skulle flytta ut senare under samma dag. I och med detta har vitesföreläggandet överträtts även den 30 juni 2017.

JPLR har fått tillfälle att yttra sig i målet men har inte hörts av.

DOMSKÄL

I mål om utdömande av vite har mark- och miljödomstolen att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan har delgivits adressaten, om det har vunnit laga kraft, om det är lagligen grundat och om föreläggandet har överträtts. Domstolen ska dessutom pröva om ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse, pröva vitets storlek samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka vitet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att föreläggandet har delgetts JPLR och att det har vunnit laga kraft. Domstolen bedömer att föreläggandet är lagligen grundat samt att det får anses ha överträtts. Det har enligt domstolens mening inte framkommit några omständigheter som visar att ändamålet med vitet förlorat sin betydelse. Inte heller några särskilda skäl för att endast ett

jämkat vitesbelopp ska dömas ut har framkommit. JPLR ska därför förpliktigas att betala förelagt vite om 50 000 kronor.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 426)

Överklagande senast den 17 november 2017.

Lars Svensson

Mats Käll

I domstolens avgörande har deltagit t.f. rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Mats Käll. Föredragande har varit beredningsjuristen Linnea Wictorsson.